dinsdag 3 februari De Telegraaf - 2015

Amsterdam

TIP Het ensemble van het Utrechts conservatorium geeft morgenmiddag een gratis lunchconcert in de Kleine Zaal van het Concertgebouw. Aanvang 12.30 uur.

Conflict over te veel betaalde erfpacht verscherpt

Gemeente dreigt met deurwaarder

door **Ruben Koops**

AMSTERDAM •De gemeente dreigt deurwaarders af te sturen op erfpachters die hun te veel betaalde pacht dit jaar terughalen. Belangenvereniging Seba reageert laaiend en belooft bij de eerste incassoprocedure naar de rechter te zullen stappen.

Volgens Seba-voorzitter Koen de Lange hebben ongeveer 9600 bewoners van huizen gebouwd tussen 1915 en 1940 jarenlang te veel erfpacht betaald. Seba procedeert sinds 2010 tegen het grondbedrijf van de gemeente. Op de website van Seba is een rekenmodel ter beschikking gesteld waarop pachters kunnen berekenen hoe hoog het bedrag is dat zij te veel hebben betaald.

'Verrekenen is overtreding'

De bewering van De Lange dat pachters dit jaar al kunnen beginnen met het terugvorderen van deze te veel betaalde pacht is gestoeld op een recente uitspraak van het gerechtshof, dat Seba op een belangrijk punt in het gelijk stelde.

Ook de gemeente houdt er rekening mee dat deze uitspraak mogelijk tot terugbetaling kan leiden. Beide partijen zeggen dat mogelijk 12 miljoen euro terugvloeit naar de pachters in kwestie. Zowel het stadsbestuur als Seba is in cassatie gegaan tegen die uitspraak.

Gedurende die cassatieprocedure bij de Hoge Raad kunnen woningbezitters volgens De Lange hun te veel betaalde pacht alvast verrekenen met de canon van dit jaar. Het terugvorderingsrecht van de erfpachters dreigt te verjaren als het proces wordt afgewacht.



Wethouder Eric van der Burg. FOTO ANKO STOFFELS



Koen de Lange.

Maar erfpachtwethouder Eric van der Burg bestrijdt deze lezing en wil dat pachters wachten op een vonnis van de Hoge Raad. „Totdat er een definitieve uitspraak van de rechter ligt, zijn de erfpachter en de gemeente beide gehouden aan wat in de akte staat. Dat betekent dat erfpachters op dit moment aan hun canonverplichtingen dienen te voldoen", aldus Van der Burg.

„Mocht een erfpachter toch een verrekening doorvoeren, dan is dat een overtreding van de betreffende erfpachtvoorwaarde. Tevens komt hij zijn betalingsplicht niet na. De gemeente ziet zich in dat geval genoodzaakt een incassoprocedure tegen de betreffende erfpachter te starten."

De Lange is woest over de dreiging met deurwaarders. „Dit is zeer kwalijk. Als tegen donateurs van Seba een incassoprocedure wordt opgestart, zullen wij hen juridisch bijstaan."

Tachtig procent van de grond in Amsterdam is in handen van de gemeente. Pachters betalen de zogeheten canon voor het gebruik van de grond, dit erfpachtsysteem levert om en nabij de 100 miljoen euro per jaar op.